



FACULTAD DE NEGOCIOS

Carrera de Contabilidad y Finanzas

“LAS ESTIMACIONES Y ERRORES CONTABLES Y SU
INCIDENCIA EN LA PRESENTACION DE LOS ESTADOS
FINANCIEROS DE LA EMPRESA ERSIL SAC, TRUJILLO
2019”

Tesis para optar el título profesional de:

Contadora Pública

Autores:

Bach. Anali Maribel Yupanqui Zarate.
Bach. Linda Celeste Rodríguez Tirado.

Asesor:

Mg. Martin Facundo Ruiz.

Trujillo - Perú

2019

ACTA DE AUTORIZACIÓN PARA SUSTENTACIÓN DE TESIS

El asesor Martin Facundo Ruiz, docente de la Universidad Privada del Norte, Facultad de Negocios, Carrera profesional de **CONTABILIDAD Y FINANZAS**, ha realizado el seguimiento del proceso de formulación y desarrollo de la tesis de los estudiantes:

- Rodríguez Tirado, Linda Celeste
- Yupanqui Zarate, Anali Maribel

Por cuanto, **CONSIDERA** que la tesis titulada: Las estimaciones y errores contables y su incidencia en la presentación de los estados financieros de la empresa ERSIL SAC, Trujillo 2019 para aspirar al título profesional de: *Contadora Publica* por la Universidad Privada del Norte, reúne las condiciones adecuadas, por lo cual, **AUTORIZA** al o a los interesados para su presentación.

Mg. Martin Facundo Ruiz
Asesor

ACTA DE APROBACIÓN DE LA TESIS

Los miembros del jurado evaluador asignados han procedido a realizar la evaluación de la tesis de los estudiantes: *Rodriguez Tirado Linda Celeste, Yupanqui Zarate Anali Maribel*, para aspirar al título profesional con la tesis denominada: Las estimaciones y errores contables y su incidencia en la presentación de los estados financieros de la empresa ERSIL SAC, Trujillo 2019.

Luego de la revisión del trabajo, en forma y contenido, los miembros del jurado concuerdan:

Aprobación por unanimidad

Aprobación por mayoría

Calificativo:

Calificativo:

Excelente [20 - 18]

Excelente [20 - 18]

Sobresaliente [17 - 15]

Sobresaliente [17 - 15]

Bueno [14 - 13]

Bueno [14 - 13]

Desaprobado

Firman en señal de conformidad:

Mg. Cecilia Fhon Nuñez

Jurado
Presidente

Dra. Karina Solano Campos

Jurado

Mg. Pamela Torres Moya

Jurado

DEDICATORIA

A **DIOS** por su guía a cada instante de mi vida y así poder culminar mi carrera profesional.

A **mi amado padre**, quien a pesar de su ausencia física es mi guía e inspiración en mi camino personal y profesional

A **mi querida madre y hnos.**, porque son mi aliento en cada momento vivido para llegar a este nivel y etapa de mi vida

DEDICATORIA

A **DIOS** por su guía a
cada instante de mi vida y
así poder seguir con mi
carrera profesional

A **MI MADRE Y HNOS**, Por
su amor, apoyo y comprensión
incondicional en todo momento,
así también por toda la confianza
que me tuvo durante mi vida
estudiantil.

A **MI FAMILIA y
AMISTADES**, Que con su
cariño y amor hicieron
posible el logro.

AGRADECIMIENTO

Extender mi
agradecimiento a Dios,
por acompañarme todos
los días y por guiarme en
el buen camino de la vida.

A mí querida Madre y mi familia
por su apoyo, confianza y cariño
que me demuestran en todo momento.

A los Docentes de la
“Universidad Privada del Norte”
de la Carrera de Contabilidad y
Finanzas, por inculcarme sus
sabias enseñanzas y
brindarme sus conocimientos
adquiridos con mucha exigencia,
dedicación y por toda la
paciencia que los caracteriza.

Autora:
Anali Yupanqui Zarate

AGRADECIMIENTO

A Dios por su bendición en el transcurso de mi vida profesional, permitiendo así que siga adelante a pesar de las adversidades que en la vida se presentan. Por la debida inteligencia brindada para desarrollar el presente estudio.

A los Docentes de la “Universidad Privada del Norte” de la Carrera de Contabilidad y Finanzas, por brindarme sus conocimientos adquiridos con mucha exigencia, dedicación y por toda la paciencia que los caracteriza.

A todas las personas que me apoyaron de una u otra manera para la realización del presente estudio de investigación.

Autora:
Celeste Rodríguez Tirado

Tabla de contenidos

ACTA DE AUTORIZACIÓN PARA SUSTENTACIÓN DE TESIS	2
ACTA DE APROBACIÓN DE LA TESIS	3
DEDICATORIA.....	4
AGRADECIMIENTO.....	6
AGRADECIMIENTO.....	7
ÍNDICE DE TABLAS	9
ÍNDICE DE FIGURAS	10
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	12
CAPÍTULO II. METODOLOGÍA	16
CAPÍTULO III. RESULTADOS	20
CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES	47
REFERENCIAS.....	52
ANEXOS.....	53

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1- Asiento Contable del ingreso de Letra N° 2380-2381-2382- BANBIF	22
Tabla 2- Asiento contable por el destino de intereses	23
Tabla 3- Asiento contable por la amortización de la letra N° 2380- BANBIF.....	23
Tabla 4- Asiento contable por el destino de los intereses.....	24
Tabla 5 Asiento contable por la amortización de la letra N° 2381- BANBIF	24
Tabla 6 Asiento contable por el destino de los intereses	25
Tabla 7 Asiento contable por la amortización de la letra N°2382- BANBIF	25
Tabla 8 Asiento contable por el destino de los intereses	26
Tabla 9- Importe de Productos.....	27
Tabla 10- Inventario permanente valorizado de las materias primas con su respectivo detalle.	28
Tabla 11 Inventario permanente valorizado de materiales auxiliares:	29
Tabla 12 Asiento por venta de las viviendas:.....	30
Tabla 13 Asiento contable por la separacion de las viviendas:.....	31
Tabla 14 Asiento contable por el cobro de las cuotas:.....	31
Tabla 15- Asiento contable por la nota de crédito del desistimiento de la vivienda MZ F Lote-3	32
Tabla 16- Asiento contable por la entrega del cheque por el desistimiento de las viviendas	32
Tabla 17 Registro de penalidades:.....	33
Tabla 18 Asiento contable por la reclasificacion a la cuenta de productos en proceso:.....	36
Tabla 19 Asiento contable de la reversio del destino.....	36
Tabla 20 Asiento contable del reconocimiento de las existencias	38
Tabla 21- Asiento contable de la desvalorizacion de las materias primas,materiales auxiliares, envases y embalajes.....	399
Tabla 22- Asiento contable de la reclasificacion de cuentas	40
Tabla 23- Asiento contable por el gasto de la depreciacion.....	40
Tabla 24- Asiento contable por el destino del costo de la depreciacion.....	40
Tabla 25- Asiento contable del reconocimiento de ingreso de las penalidades	41

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1- Organigrama Funcional.....	20
Figura 2- Estado de Situación Financiera reestructurado periodo Enero- Junio 2019.	43
Figura 3- Estado de Resultados reestructurado periodo Enero- Junio 2019.....	46

RESUMEN

La presente investigación tuvo como objetivo determinar la incidencia de la presentación de los estados financieros mediante las estimaciones y errores contables de la Empresa Constructora e Inmobiliaria ERSIL SAC, en la ciudad de Trujillo 2019.

Este trabajo tuvo como finalidad determinar las estimaciones y errores contables aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para su presentación de los estados financieros.

En esta tesis se realizó un diagnóstico de la situación actual de la empresa, que permite conocer la problemática del objetivo estudiado. El propósito es establecer cambios en las estimaciones y errores contables para la toma de decisiones correctas que permite demostrar información de forma clara, transparente y fiable.

Palabras clave: NIC 8, Estimaciones y errores contables, situación financiera y situación económica.

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad problemática

Con la globalización cada vez más exigente en el mundo de las finanzas, la mayoría de las empresas están adoptando el uso de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de sus estados financieros. Estas normas hacen que la presentación de la información financiera sea más comprensible para los usuarios tanto internos como externos.

Muchas empresas en el país no cuentan con los criterios establecidos de la norma internacional de información financiera, ya que las normas tributarias se han manejado como mayor prioridad para la presentación de sus estados financieros, ocasionando a los usuarios a no tener una información fiable al momento de tomar decisiones.

La actual Norma Internacional de Contabilidad 8 (NIC 8)- tiene como objetivo prescribir los criterios para seleccionar y modificar las políticas contables, así como el tratamiento contable y la información a revelar acerca de los cambios en las políticas contables, de los cambios en las estimaciones contables y corrección de los errores.

Madrid Cárdenas, H. J., Cedeño Castro, J. D. R., García Álava, C. M., & Reyna Rodríguez, M. A. (1) en el artículo llamado “Profesionales contables frente a las NIIF y sus impactos en empresas ecuatorianas” comentan que los criterios sobre las NIIF en el Ecuador son varios, algunos expertos y profesionales dicen que cumplir con estas normas podría resultar un proceso oneroso; mientras que otros opinan que por el contrario cumplir con las NIIF resultaría beneficioso para las empresas, ya que ayudará a ejercer el control y reconocer adecuadamente las transacciones contables. Ha sido un tema de discusión constante, tanto para los profesionales, como para los dueños de empresas, incluso en la actualidad aún existe incertidumbre y

desconocimiento en cuanto a la adopción e implementación de estas normas. El aporte de este artículo origina una propuesta que detalla estrategias específicas con las que se pretende contribuir a la correcta ejecución de la adopción e implementación de esta normativa, evitando posibles cambios errados en la posición patrimonial de las organizaciones que por ley tengan que asumir el reto de las NIIF.

Podemos apreciar antecedentes internacionales que complementan esta investigación como, por ejemplo, Lizano (2013) en su tesis titulada “Aplicación de la NIC 8, 12 y 16 de las NIIF’s FULL a una comercializadora de combustibles” concluyó que la compañía no presenta errores debido a que se realizaron cambios a las políticas contables antes del cierre del periodo de transición para de esta manera poder mitigar riesgos e incorrectas aplicaciones de la norma. La presente investigación aportará a comparar la aplicación de las normas internacionales de información financiera sobre todo la NIC 8 en los diferentes rubros empresariales para elaborar y presentar los estados financieros de las empresas de una manera fiable y transparente.

Asimismo, apreciamos una investigación nacional como, Villalobos (2015) en la tesis titulada “La NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y Errores y su incidencia en los Estados Financieros de la empresa Mapa Inversiones SAC periodo 2013-2014”, cuyo objetivo es determinar la incidencia de la NIC 8. “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y Errores” en los estados financieros de la empresa Mapa Inversiones SAC, periodo 2013-2014, concluyó que los resultados reflejados en las partidas de los estados financieros producto de la aplicación de la NIC 8, proporciona información fidedigna de la realidad económica financiera de Mapa Inversiones SAC, lo cual contribuirá a una adecuada toma de decisiones por

parte de los órganos ejecutivos. El presente antecedente servirá para tener en cuenta la incidencia de la NIC 8 con los estados financieros de las empresas.

Según Sigwas (2016) define que un cambio en una estimación contable es un ajuste en el importe en libros de un activo o de un pasivo, que se produce tras la evaluación de la situación actual del elemento, así como los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas con los activos y pasivos correspondientes. Corrección de errores son los ajustes realizados en forma retroactiva a algunas variaciones omisiones o inexactitudes en los Estados Financieros de una entidad.

Se entiende que una estimación contable genera un ajuste en el importe en libros ya sea para aumentar o disminuir un activo o pasivo que afectara directamente en el resultado del ejercicio si es detectado durante el ejercicio corriente, o será de aplicación retroactiva.

Según Andrade (2014) define que los estados financieros son informes a través de los cuales los usuarios de la información financiera perciben la realidad de las empresas y, en general, de cualquier organización económica.

En la empresa Constructora e Inmobiliaria ERSIL SAC, se ha detectado errores contables en la preparación y presentación de sus estados financieros puesto que solo se basan en las normas tributarias, mas no en las Normas Internacionales de Contabilidad, en el tratamiento contable de sus gastos y costos ocasionando errores significativos de sus cuentas contables, lo que conllevaría que al momento de la toma de decisiones no se obtenga una información fiable, transparente y comparable para los usuarios. Se obtiene prestamos mediante letras que son utilizados para realizar pagos por relleno y nivelación de terreno y los intereses de dicho préstamo se considera como gasto financiero, por otro lado, los registros de las materias primas no

coinciden con el físico; hay varios productos que están vencidos y deteriorados que aún no han sido dado de baja, lo que genera una información errónea. En la actualidad no se registra correctamente el ingreso de penalidades cuando el cliente desiste de una vivienda y solo se procede a descontar de acuerdo a lo que indique el contrato inicial para emitir una nota de crédito.

El propósito de esta investigación muestra el análisis de las estimaciones y errores contables, con la finalidad que la información en los estados financieros sea fidedigna para la ayuda de los usuarios y la correcta toma de decisiones.

1.2. Formulación del problema

¿De qué manera las estimaciones y errores contables inciden en la presentación de los estados financieros de la Empresa Constructora e Inmobiliaria ERSIL SAC?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Determinar la incidencia de las estimaciones y errores contables en la presentación de los estados financieros de la Empresa Constructora e Inmobiliaria ERSIL SAC, en la ciudad de Trujillo 2019.

1.3.2. Objetivos específicos

- Determinar las estimaciones y errores contables de la Empresa ERSIL SAC del periodo Enero- Junio 2019.
- Analizar las estimaciones y errores contables en la presentación de los estados financieros de la empresa ERSIL SAC del periodo Enero-Junio 2019.
- Comparar los estados financieros mediante el ajuste de las estimaciones y errores contables en la empresa ERSIL SAC del periodo Enero- Junio 2019.

1.4. Hipótesis

Los cambios en las estimaciones contables y errores, incide directamente en la presentación de los estados financieros de la empresa ERSIL SAC, permitiendo corregir el tratamiento contable de los intereses de los préstamos, costo de las existencias y omisión de penalidades.

CAPÍTULO II. METODOLOGÍA

2.1. Tipo de investigación

- Según Hernandez, 2018 define una investigación descriptiva como estudios que pretenden especificar las propiedades, características y perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos que se someta a un análisis. Es decir, miden o recolectan datos y reportan información sobre diversos conceptos, variables, aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno o problema a investigar. Es por ello que el método de la presente investigación es descriptiva.

2.2. Población y muestra

- **Población:** Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, libro diario, inventario permanente, letras por descuento de la empresa ERSIL SAC.
- **Muestra:** Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, libro diario, inventario permanente, letras por descuento de la empresa ERSIL SAC., del periodo Enero- Junio del 2019.

2.3. Técnicas e instrumentos de recolección y análisis de datos

Técnicas:

Se procederá con las siguientes técnicas de recolección:

- Entrevista: Se realizó una entrevista al contador de la empresa sobre la situación financiera y económica actual con respecto a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- Observación: Se observó los procesos contables de los registros con respecto a las existencias, intereses por préstamos y penalidades de los clientes.
- Análisis Documental: Se analizó partidas del Estado de situación financiera entre ellas, Efectivo y Equivalente de Efectivo; Cuentas por cobrar comerciales-Terceros; Productos en Proceso, Materias Primas; Materiales

Auxiliares, Desvalorización de Mercaderías; Inmueble Maquinaria y Equipo; Obligaciones Financieras, Resultados Acumulados. Asimismo, las partidas del Estado de Resultados como: Costo de Ventas, Gastos Financieros; Otros ingresos de gestión correspondientes al periodo Enero- Junio del año 2019.

Instrumentos:

- Guía de la entrevista.
- Descripción de las partidas analíticas del estado de situación financiera y el estado de resultados.

2.4. Procedimiento

Se analizará la presentación de los estados financieros de la empresa, a través de la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad.

2.5. Operacionalización de Variables:

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DIMENSIONES	INDICADORES
NIC 8- Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y Errores.	Prescribir los criterios para seleccionar y modificar las políticas contables, así como el tratamiento contable y la información a revelar acerca de los cambios en las políticas contables, de los cambios en las estimaciones contables y corrección de los errores.	Estimaciones y errores contables.	Costo financiero.
			Costo por existencias.
			Variación del importe en cuentas contables
Estados Financieros	Son informes a través de las cuales los usuarios de la información financiera perciben la realidad de las empresas y, en general, de cualquier organización económica.	Estado de Situación Financiera.	Ajuste de las cuentas del Activo.
		Estado de Resultados.	Ajustes de Gastos e Ingresos.

CAPÍTULO III. RESULTADOS

Generalidades de la Empresa:

Razón Social: ERSIL S.A.C

Numero de RUC: 20482561471

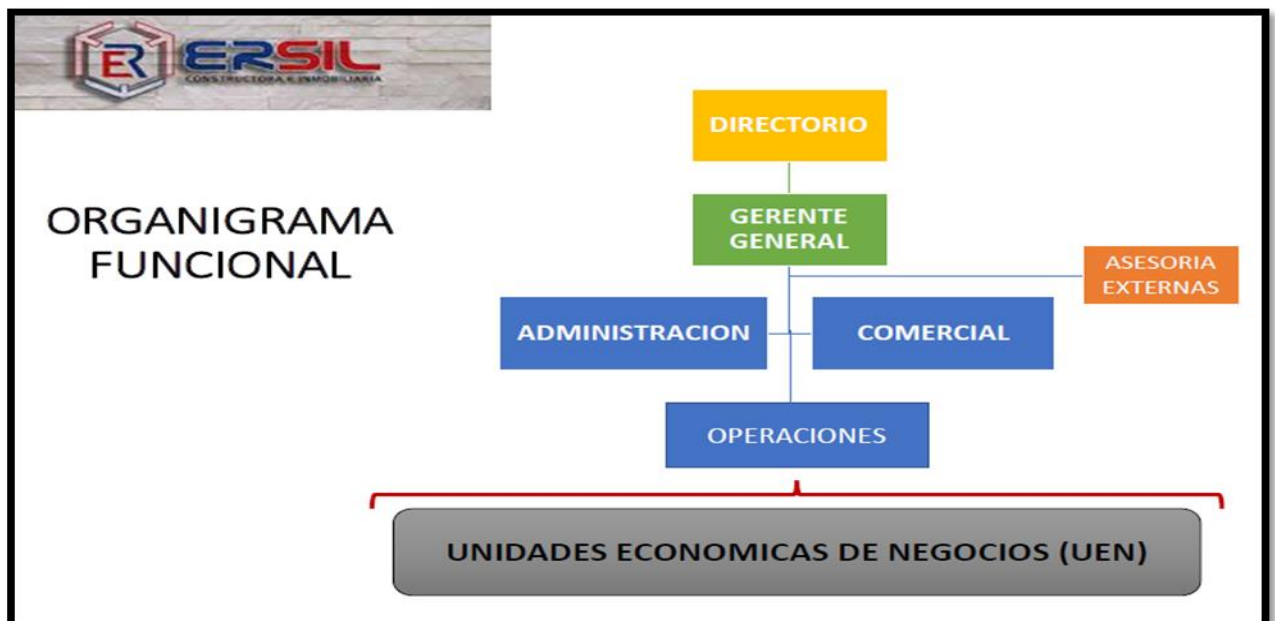
Ubicación: Psje. Tomas de Torrejón #215 - Trujillo

Número de trabajadores: 13 Trabajadores

Nombre del representante legal: Edinson Ramírez Cassiano

ERSIL, inicia sus actividades dentro del rubro de construcción, en el área privada, es decir se convierte en desarrolladora de proyectos inmobiliarios, compra y venta estratégica de inmuebles, construcción tradicional racionalizada, comercialización propia de las unidades y afines, logrando, así como una excelente relación de precio y producto.

Figura 1- Organigrama Funcional



Fuente: La empresa

Determinar las estimaciones y errores contables de la Empresa ERSIL SAC del periodo Enero- Junio 2019.

Se realizó una entrevista al contador general de la empresa ERSIL SAC según (Anexo N° 1) de este modo se pudo conocer que la empresa maneja normas tributarias para la elaboración y presentación de los estados financieros, obteniendo como resultados que la información financiera y económica no se presenta de manera fiable y transparente. Asimismo, se encuentra muchos errores de registros que se están subsanando, por motivo del desorden de la gerencia.

Error al registrar el costo por préstamo:

La empresa ERSIL SAC, está ejecutando el proyecto inmobiliario denominado CONDOMINIO “VILLA VERDE” por lo cual solicitaron tres letras por descuento a la entidad financiera BANBIF, en marzo del año 2019 por un valor de S/ 220,000.00 soles (doscientos veinte mil 00/100 soles). Sin embargo, la empresa está cometiendo un error al considerar los intereses como gasto financiero, como se procederá a explicar en el siguiente caso:

Tabla 1- Asiento Contable del ingreso de Letra N° 2380-2381-2382- BANBIF

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
10	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	215,949.78	
104	CUENTAS CORRIENTES EN INSTITUCIONES FINANCIERAS		
1041014	Cuenta corriente BAN BIF 007000546387	152,089.78	
1041014	Cuenta corriente BAN BIF 007000546387	63,860.00	
67	GASTOS FINANCIEROS	4,050.22	
6734	Documentos Vendidos O Descontados		
	Interés por Préstamo y Otras Obligaciones - Gastos		
6734101	Financieros	4,050.22	
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS		220,000.00
454	Otros Instrumentos Financieros Por Pagar		
4541103	Letras BCO BANBIF	220,000.00	
Por el desembolso de las letras N° 2380,2381 Y 2382 BANCO BAN BIF			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario

En esta tabla N° 1, podemos apreciar el registro de los intereses como un gasto financiero por un monto de S/ 4,050.22 (cuatro mil cincuenta con 22/100 soles)

Tabla 2- Asiento contable por el destino de intereses

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
97	GASTOS FINANCIEROS	4,050.22	
973	Documentos Vendidos O Descontados		
9734002	Intereses por documentos -letras 4,050.22		
79	CARGAS IMPUTABLES A CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS		4,050.22
791	Cargas Imputables A Cuentas De Costos Y Gastos		
7911000	Cargas Imputables A Cuentas De Costos Y Gastos		
Por el destino de los gastos financieros de las letras N° 2380,2381 y 2382 BAN BIF			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario

Tabla 3- Asiento contable por la amortización de la letra N° 2380- BANBIF

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS	10,217.60	
454	OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR		
4541103	Letras Bco BANBIF		
67	GASTOS FINANCIEROS	1,783.61	
6734	DOCUMENTOS VENDIDOS O DESCONTADOS		
6734003	Comisión renovación 451.05		
6734005	Intereses adelantados -letras 1332.56		
10	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO		
104	CUENTAS CORRIENTES EN INSTITUCIONES FINANCIERAS		
1041013	Cuenta corriente MN SCOTIABANK 3766519		12,001.21
Por la amortización de la letra N° 2380			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario

Tabla 4- Asiento contable por el destino de los intereses

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
97	GASTOS FINANCIEROS	1,783.61	
973	Documentos Vendidos O Descontados		
9734003	Comisión renovación		
9734005	Intereses adelantados -letras		
79	CARGAS IMPUTABLES A CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS		1,783.61
791	Cargas Imputables A Cuentas De Costos Y Gastos		
7911000	Cargas Imputables A Cuentas De Costos Y Gastos		
Por la transferencia a cuenta del destino			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario

Tabla 5 Asiento contable por la amortización de la letra N° 2381- BANBIF

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS	9,694.40	
454	OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR		
4541103	Letras bco BANBIF		
67	GASTOS FINANCIEROS	1,555.00	
6734	DOCUMENTOS VENDIDOS O DESCONTADOS		
6734	DOCUMENTOS VENDIDOS O DESCONTADOS		
6734003	Comisión renovación	883.40	
6734005	Intereses adelantados -letras	671.60	
10	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO		11,249.40
104	CUENTAS CORRIENTES EN INSTITUCIONES FINANCIERAS		
1041013	Cuenta corriente MN SCOTIABANK 3766519		
Por la amortización de la letra N° 2381			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario

Tabla 6 Asiento contable por el destino de los intereses

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
97	GASTOS FINANCIEROS	1,555.00	
973	Documentos Vendidos O Descontados		
9734003	Comisión renovación		
9734005	Intereses adelantados -letras		
79	CARGAS IMPUTABLES A CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS		1,555.00
791	Cargas Imputables A Cuentas De Costos Y Gastos		
7911000	Cargas Imputables A Cuentas De Costos Y Gastos		
Por la transferencia a cuenta del destino			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario

Tabla 7 Asiento contable por la amortización de la letra N°2382- BANBIF

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS	15,288.00	
454	Otros Instrumentos Financieros Por Pagar		
4541103	Letras BCO BANBIF		
67	GASTOS FINANCIEROS	2,394.84	
6734	Documentos Vendidos O Descontados		
6734003	Comisión renovación	1,458.57	
6734005	Intereses adelantados -letras	936.27	
10	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO		
104	Cuentas Corrientes En Instituciones Financieras		17,682.84
1041013	Cuenta corriente MN SCOTIABANK 3766519		
Por el pago del 16 % de la letras banco BAN BIF			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario

Tabla 8 Asiento contable por el destino de los intereses

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
97	GASTOS FINANCIEROS	2,394.84	
973	Documentos Vendidos O Descontados		
9734003	Comisión renovación		
9734005	Intereses adelantados -LETRAS		
79	CARGAS IMPUTABLES A CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS		2,394.84
791	Cargas Imputables A Cuentas De Costos Y Gastos		
7911000	Cargas Imputables A Cuentas De Costos Y Gastos		
Por la transferencia a cuenta del destino			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario

En las tablas N° 3,5 y 7, se puede observar en los registros contables del periodo Enero-Junio del 2019, la empresa ERSIL SAC, está cometiendo un error al contabilizar el interés como un gasto financiero según la NIC 23-Costos por préstamos, ya que el financiamiento es exclusivamente para el desarrollo del proyecto inmobiliario condominio VILLA VERDE, que corresponde al servicio de relleno y nivelación del terreno.

Desvalorización por existencias:

La empresa ERSIL SAC, en sus registros contables del periodo Enero a Junio del 2019, considera materia prima; a los materiales de construcción, y se detectó que no coincide su inventario permanente valorizado con los materiales físicos, puesto que hay productos que están vencidos, deteriorados y en mal estado, asimismo los saldos de los productos corresponden de una obra que se terminó en el periodo 2018. Tal cual se presentan en el siguiente cuadro con las cuentas contables y del inventario de cada producto por el total de S/ 51,242.53 (cincuenta y un mil doscientos cuarenta y dos con 53/100 soles).

Tabla 9- Importe de Productos

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE
24	MATERIAS PRIMAS	45,104.63
244	MATERIAS PRIMAS PARA PRODUCTOS INMUEBLES	
2441102	CEMENTO, YESO Y OCRE 733.73	
2441103	FIERRO, ALAMBRE Y CLAVOS 1,555.89	
2441106	PISOS Y ACABADOS 1,833.08	
2441107	INSTALAC.SANITARIAS, AGUA Y DESAGUE 26,234.75	
2441108	PINTURAS Y AFINES 521.82	
2441109	PUERTAS, VENTANAS Y CARPINTERIA 896.44	
2441110	INSTALACIONES ELECTRICAS 10,142.29	
2441112	ELECTRIFICACION 3,186.63	
25	MATERIALES AUXILIARES,SUMINISTROS Y REPUESTOS	6,137.90
252	SUMINISTROS	
2524101	SUMINISTROS DIVERSOS 6,137.90	
Por la Apertura del año 2019		51,242.53

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario de la Empresa.

Tabla 10- Inventario permanente valorizado de las materias primas con su respectivo detalle.

		SALDOS		
Codigo	Articulo	P.Unit.	Cantidad	Total
24102010011	CEMENTO PACASMAYO MOCHICA	20.96	35.00	733.73
Total: CEMENTO			35.00	733.73
TOTAL CEMENTO				733.73
		SALDOS		
Codigo	Articulo	P.Unit.	Cantidad	Total
24103010005	ACERO LISO DE 1/4" 6MM	4.50	325.00	1,463.09
24103020001	ALAMBRE NEGRO N° 16	3.78	10.00	37.80
24103030005	CLAVOS DE 4"	3.26	5.00	16.28
FIERRO, ALAMBRE Y CLAVOS			340.00	1,517.16
24103010009	CAPUCHONES DE SEGURIDAD PARA VARILLAS C	0.45	74.00	33.30
FIERRO, ALAMBRE Y CLAVOS			74.00	33.30
TOTAL FIERRO ALAMBRE Y CLAVOS				1,550.46
		SALDOS		
Codigo	Articulo	P.Unit.	Cantidad	Total
24106010124	TOPE CRUCETA	3.00	3.00	9.00
24106010163	FRAGUA BLANCA	2.70	214.00	577.80
24106010220	SILICONA	13.60	66.00	897.60
24106010243	CERAMICA 32X52	21.04	16.57	348.68
PISOS Y ACABADOS			299.57	1,833.08
TOTAL PISOS Y ACABADOS				1,833.08
		SALDOS		
Codigo	Articulo	P.Unit.	Cantidad	Total
24107010000	ABRAZADERA INDUSTRIAL T-509	10.50	8.00	84.00
24107010003	ANILLO DE CERA P/INODORO	3.50	18.00	63.00
24107010007	CINTA TEFLON	0.70	22.00	15.40
24107010110	TIRAFON 1/4*2 ZINCADO	0.30	4.00	1.20
24107010181	ANILLO DE JEBE 160MM ALCANTARILLADO	2.90	18.00	52.20
24107010237	PEGAMENTO OATEY PVC REGULAR DORADO 1 1/2	88.74	82.36	7,309.00
24107010309	CAJA DE DESAGUE INTERMEDIO 40 X 70 X 30	11.71	7.00	81.95
24107010321	CODO PVC C-10 1/2" X 90°	0.35	52.00	18.20
24107010410	LUBRICANTE PARA TUBOS Y ACCESORIOS	25.00	8.00	200.00
24107010431	TUBO PVC PN-75 110MM X 6 MTS AGUA	81.00	5.00	405.00
24107010445	PEGAMENTO PVC REGULAR DORADO OATEY 1/2	22.50	3.00	67.50
24107010446	PEGAMENTO PVC REGULAR DORADO OATEY 1 1/2	92.00	75.00	6,900.00
24107020012	TUBO PVC S-20 160MM X 6MTS DSG	115.00	24.00	2,760.00
24107020013	REGISTRO DE BRONCE 4T/T	9.70	1.00	9.70
24107020014	CACHIMBA S-20 200MM A 160MM DSG	25.00	15.00	375.00
24107020019	TAPON DESAGUE 4" SP	3.00	132.00	396.00
24107020024	TAPAS DE TANQUE PARA BAÑO	40.00	3.00	120.00
24107020025	LLAVE IMANTADA PARA TAPA TERNOPLSTICA	10.00	1.00	10.00
24107020026	LLAVE TEE PARAS VALVULA COMPUESTA 1.60 M	130.00	1.00	130.00
INSTALACIONES SANITARIAS AGUA Y DESAGUE			479.36	18,998.15
24107010340	PERFIL 8.5MM BLANCO	2.30	117.00	269.10
24107010445	PEGAMENTO PVC REGULAR DORADO OATEY 1/2	22.50	3.00	67.50
24107010446	PEGAMENTO PVC REGULAR DORADO OATEY 1 1/2	92.00	75.00	6,900.00
INSTALACIONES SANITARIAS AGUA Y DESAGUE			195.00	7,236.60
TOTAL INSTALACIONES SANITARIAS Y DESAGUE				26,234.75
		SALDOS		
Codigo	Articulo	P.Unit.	Cantidad	Total
24108010014	LJA DE FIERRO N° 80	1.65	102.00	168.30
24108010207	TEMPLE BOLSA 25 LITROS	12.50	1.00	12.50
PINTURAS Y AFINES			103.00	180.80
TOTAL PINTURAS Y AFINES				180.80
		SALDOS		
Codigo	Articulo	P.Unit.	Cantidad	Total
24110010091	CURVA PVC SAP 1/2	0.80	66.00	52.80
24110010127	CAJA ELECTRICA PVC OCTO SEL	0.96	42.00	40.32
24110010134	CABLE ELECTRICO THWC 14	0.68	700.00	477.75
24110010324	CONECTOR SEL 3/4"	0.30	5,030.00	1,509.00
24110010326	TIMBRE DIN DON	8.93	2.00	17.85
24110010337	UNION SEL 3/4"	0.30	4,918.00	1,475.40
24110010339	PEGAMENTO ULTRAPEG	34.74	88.29	3,067.47
24110010353	TUBO PVC SEL 3/4	2.18	293.00	638.74
24110010431	PEGAMENTO ULTRAPEG PVC 1/6 200ML	2.50	72.00	180.00
24110010432	PEGAMENTO ULTRAPEG 1/8 400ML	4.00	46.00	184.00
24110010433	PEGAMENTO ULTRAPEG 3/4 3000ML	28.27	11.00	310.97
24110010434	PEGAMENTO ULTRAPEG 1/4 800 ML	8.50	244.00	2,074.00
INSTALACIONES ELECTRICAS			11,512.29	10,028.30
TOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS				10,028.30
TOTAL				40,561.13

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Inventario permanente de la Empresa.

En la tabla N°10, se observa un importe de S/ 40,561.13 (cuarenta mil quinientos sesenta y uno con 13/100 soles) que corresponde al inventario de materias primas, pero en registros se tiene montos diferentes en cuanto a los materiales de electrificación y puertas, ventanas y carpintería.

Tabla 11 Inventario permanente valorizado de materiales auxiliares:

		SALDOS		
Codigo	Articulo	P.Unit.	Cantidad	Total
25204010004	ESCUADRA 16 X 24	11.00	1.00	11.00
25204010005	PULVERIZADORA MANUAL JACTO	305.00	1.00	305.00
25204010006	DISCO DE CORTE 4/1/2 3M	6.00	-	-
ACCESORIOS VARIOS			2.00	316.00
		SALDOS		
Codigo	Articulo	P.Unit.	Cantidad	Total
26101040028	ESCOBA DE PAJA	29.90	4.00	119.60
26101040032	CARRETILLA	168.63	3.00	505.90
26101040035	LAMPA RECTA 68 CM	32.90	2.00	65.80
26101040036	BARRETA	43.90	2.00	87.80
26101040037	RECOGEDOR DE METAL	16.90	2.00	33.80
26101040039	ESPONJAS	0.80	5.00	4.00
26105010001	MOTOBOMBA 2 X 2 AUTOCEBANTE	1,340.00	1.00	1,340.00
26105010002	PLANCHA COMPACTADORA (KOHLEK)	3,125.00	1.00	3,125.00
26101040010	ROLLO DE TELA NEGRA	540.00	1.00	540.00
ACCESORIOS VARIOS			21.00	5,821.90
TOTAL ACCESORIOS VARIOS				6,137.90
TOTAL				6,137.90

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Inventario de la Empresa.

En la tabla N°11, Se observa que hay un total de S/ 6,137.90 (seis mil ciento treinta y siete con 90/100 soles), que se encuentra figurando en el inventario permanente valorizado de materiales auxiliares, los artículos (motobomba y plancha compactadora) debería ser considerado como un activo fijo lo que significa que se realizará la reclasificación de las cuentas.

Error en la omisión del registro de penalidades:

La empresa ERSIL SAC, actualmente solo registra las boletas de ventas, en la presente investigación vamos a tomar como ejemplo a la siguiente boleta de venta N° 0001-04, emitida a la Sra. Rengifo Balcázar Katherine por el importe de S/11,200.00 (once mil doscientos y 00/100 soles) la cual canceló S/100.00 el día 10-11-2018 y 6,400.00 hasta junio del 2019, la clienta comunica a la constructora que desiste de la adquisición vivienda, motivo por el cual la empresa ha emitido una nota de crédito, se puede observar que en el detalle solamente se está considerando el monto deduciendo la penalidad, pero no emitieron la nota de crédito por el total de la boleta emitida. Asimismo, se debió emitir una boleta de venta por la penalidad por incumplimiento del contrato.

Tabla 12- Asiento por venta de las viviendas

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
12	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	216,200.00	
121	Facturas, Boletas y Otros Comprobantes Por Cobrar		
1210201	Facturas, boletas y otros comprobantes por cobrar		
12	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES		216,200.00
122	Anticipo de Clientes		
1220102	Anticipo proyecto inmobiliario villa verde		
Por la venta de los Lotes- Condominio VILLA VERDE			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario de la empresa

Se aprecia en la tabla N° 12, el registro de las boletas de venta de las viviendas por el monto de S/216,200.00 (doscientos dieciséis mil doscientos y 00/100 soles).

Tabla 13- Asiento contable por la separación de las viviendas

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
10	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	2,607.50	
104	Cuentas Corrientes En Instituciones Financieras		
1041011	cuenta corriente MN BCP 570-2364953-0-87		
12	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES		2,607.50
121	Facturas, Boletas Y Otros Comprobantes Por Cobrar		
1212102	Proyecto inmobiliario villa verde		
Por el ingreso de las separaciones de los Lotes- Condominio VILLA VERDE			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario de la empresa

En la tabla N°13, se registra el ingreso de S/2,607.50 (dos mil seiscientos siete y 00/100 soles) depositado a la cuenta corriente de la empresa para la separación de las viviendas de CONDOMINIO VILLA VERDE.

Tabla 14- Asiento contable por el cobro de las cuotas

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
10	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	8,592.50	
104	Cuentas Corrientes En Instituciones Financieras		
1041011	Cuenta corriente MN BCP 570-2364953-0-87		
12	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES		8,592.50
121	Facturas, Boletas Y Otros Comprobantes Por Cobrar		
1212102	Proyecto inmobiliario villa verde		
Por el ingreso de las cuotas pagadas de los Lotes- Condominio VILLA VERDE			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario de la empresa

En la tabla N° 14, corresponde al ingreso de las cuotas pagadas de los lotes por el monto total de S/ 8,592.50 (ocho mil quinientos noventa y dos con 50/100)

Tabla 125- Asiento contable por la nota de crédito del desistimiento de las viviendas

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
12	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	211,736.50	
122	Anticipo de Clientes		
1221102	Anticipo proyecto inmobiliario villa verde		
40	TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SISTEMA PÚBLICO DE PENSIONES Y DE SALUD POR PAGAR		0.00
401	Gobierno Central		
4011111	IGV - CUENTA PROPIA - Por Pagar - Gobierno Central		
12	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES		211,736.50
121	Facturas, Boletas y Otros Comprobantes Por Cobrar		
1212102	Proyecto inmobiliario villa verde		
Por la nota de crédito del desistimiento.			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario de la empresa

En la tabla N° 15, observamos el registro de la nota de crédito que corresponde a los desistimientos de las viviendas por un monto de S/ 211,736.50 (doscientos once mil setecientos treinta y seis con 50/100 soles)

Tabla 136- Asiento contable por la entrega del cheque por el desistimiento de las viviendas

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
12	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	11,200.00	
121	Facturas, Boletas Y Otros Comprobantes Por Cobrar		
1212102	Proyecto inmobiliario villa verde		
10	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO		11,200.00
104	Cuentas Corrientes En Instituciones Financieras		
1041012	Cuentas corrientes MN BBVA 0011-0249-0100143113		
Por la entrega del cheque			

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Libro Diario de la empresa

En la tabla N° 16, se aprecia el registro de la entrega de cheques por el desistimiento de las viviendas por un monto de S/ 11,200.00 (once mil doscientos con 00/100 soles).

Tabla 17- Registro de penalidades

DESISTIMIENTO CONDOMINIO "VILLA VERDE"											
FECHA DE SEF	S/. SEPAR.	OPERACIÓN	CLIENTE	Nº DNI	VIVIENDA	PENALIDAD	BOLETA	VALOR DE DEV.	V. DEN. CRED.	Nº N. CREDITO	FECHA N/C
16/11/2018	S/100.00	Desestimiento	Miranda Avila, Diego José	70012035	A-7	S/100.00	B001-13	S/10,500.00	S/10,400.00	B001-15	15/02/2019
07/01/2019	S/100.00	Desestimiento	Alcalde de Vasquez, Victoria	18840547	F-28	S/100.00	B001-49	S/9,900.00	S/9,800.00	B001-16	08/02/2019
17/11/2018	S/100.00	Desestimiento	Rasco Narro, Yelixa Ivon	77116723	C-4	S/100.00	B001-14	S/10,700.00	S/10,600.00	B001-17	12/02/2019
11/11/2018	S/100.00	Desestimiento	Bautista Mosqueira, Richard	47443600	F-4	S/100.00	B001-05	S/11,200.00	S/11,100.00	B001-18	12/02/2019
15/01/2019	S/100.00	Desestimiento	Villanueva Lopez, Eusteria	46553718	B-7	S/100.00	B001-63	S/7,500.00	S/7,400.00	B001-25	20/02/2019
13/11/2018	S/100.00	Desestimiento	Chapoñan Peche, Maria Dialu	80319577	F-22	S/100.00	B001-10	S/11,200.00	S/11,100.00	B001-26	20/02/2019
20/12/2018	S/100.00	Desestimiento	Febres Leyva, Abel Stew ar	48827645	D-11	S/100.00	B001-38	S/7,500.00	S/7,400.00	B001-27	23/02/2019
21/11/2018	S/100.00	Desestimiento	Raico Vargas, Julia Marleny	41489183	F-6	S/100.00	B001-18	S/11,200.00	S/11,100.00	B001-28	23/02/2019
07/12/2018	S/100.00	Desestimiento	Chico Moscol, Ysabel Evita	43887184	F-11	S/100.00	B001-30	S/11,200.00	S/11,100.00	B001-29	23/02/2019
23/01/2019	S/100.00	Desestimiento	Santiago Gutierrez, Junior Ma	72665750	I-7	S/0.00	B001-87	S/9,900.00	S/9,900.00	B001-30	27/02/2019
15/02/2019	S/100.00	Desestimiento	Gutierrez Puertas, Nancy Isla	41938582	A-12	S/100.00	B001-83	S/8,100.00	S/8,000.00	B001-31	27/02/2019
30/01/2019	S/100.00	Desestimiento	Alcantara Ybañes, Dennys Iv	40695699	C-3	S/0.00	B001-97	S/8,300.00	S/8,300.00	B001-32	27/02/2019
07/02/2019	S/50.00	Desestimiento	Chamorro Ramos, Luis Albert	43612180	A-16	S/0.00	B001-106	S/7,500.00	S/7,500.00	B001-33	20/03/2019
15/01/2019	S/100.00	Desestimiento	Ahuanari Morcera, Morcera L	40273479	H-9	S/100.00	B001-61	S/7,500.00	S/7,400.00	B001-34	20/03/2019
02/02/2019	S/50.00	Desistimiento	GARCIA TINEO FERRER EDER	41377975	A-2	S/50.00	B001-98	S/8,300.00	S/8,250.00	B001-41	27/05/2019
NOVIEMBRE	S/100.00	Desistimiento	FLORES GUARNIZ, DUANNY	46246229	A-5	S/806.00	0001-1364	S/10,700.00	S/9,894.00	B001-43	27/05/2019
MARZO	S/100.00	Desistimiento	RENGIFO BALCAZAR, KATHE	45857977	F-3	S/1,000.00	B001-4	S/11,200.00	S/10,200.00	B001-47	05/06/2019
31/10/2018	S/100.00	Desistimiento	OLIVAREZ GUERRERO, KATH	70046593	I-12	S/100.00	0001-1408	S/11,500.00	S/11,400.00	B001-46	27/05/2019
23/02/2019	S/100.00	Desistimiento	JACINTO DIAZ, LAURA EDELI	40655213	F-28	S/100.00	B001-118	S/7,500.00	S/7,400.00	B001-42	27/05/2019
DICIEMBRE	S/500.00	Desistimiento	ALTUNA ATOCHE, JORGE WIL	17941698	I-26	S/1,000.00	001-1388	S/9,900.00	S/8,900.00	B001-40	20/05/2019
12/11/2018	S/107.50	Desistimiento	OLIVERA URIOL, NILTON CES	42260511	D-17	S/107.50	B001-08	S/7,500.00	S/7,392.50	B001-45	27/05/2019
15/01/2019	S/100.00	Desistimiento	FIGUEROA CURO, JEYSON JH	72031758	I-2	S/100.00	B001-60	S/9,900.00	S/9,800.00	B001-44	27/05/2019
20/12/2018	S/100.00	Desistimiento	PONCE SALAZAR, ESLEI DEL	72483602	D12	S/100.00	B001-39	S/7,500.00	S/7,400.00	B001-36	12/05/2019
S/. 2,607.50		TOTAL				S/. 4,463.50	S/. 216,200.00		S/. 211,736.50		

Elaboración: Las autoras.

Fuente: Registros de la empresa

Después de haber considerado el registro de una nota de crédito por el desistimiento del cliente, se presenta el total de las penalidades no registradas en el 1er semestre-2019 según tabla N°17, periodo de estudio de la presente investigación. El ingreso no registrado por penalidad corresponde al monto de S/ 4,463.50 (cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres y 50/100 soles)

Analizar las estimaciones y errores contables en la presentación de los estados financieros de la empresa ERSIL SAC del periodo Enero-Junio 2019.

Error al registrar el costo por préstamo:

La empresa ERSIL SAC, en el periodo enero-junio 2019 solicitó letras por descuento de S/220,000.00 (doscientos veinte mil y 00/100 soles), para el relleno y nivelación del proyecto inmobiliario CONDOMINIO VILLA VERDE, al contabilizar el ingreso de las letras, se considera el interés como gasto financiero. Para esto la NIC 8-Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores, indica en el párrafo 41 que los errores pueden surgir al reconocer, valorar, presentar o revelar la información de los elementos de los estados financieros. Los estados financieros no cumplen con las NIIF si contienen errores, tanto materiales como inmateriales, cuando han sido cometidos intencionadamente para conseguir, respecto de una entidad, una determinada presentación de su situación financiera, asimismo los errores potenciales del periodo corriente, descubiertos en este mismo periodo como es el caso de la empresa ERSIL SAC, se corregirán antes de que los estados financieros sean autorizados para la emisión. De igual manera la NIC 23- Costo por préstamos, indica en el párrafo 9 que los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto, se incluyen en el costo de dichos activos. Estos costos por préstamos se capitalizarán, como parte del costo del activo, siempre que sea probable que den lugar a beneficios económicos futuros para la entidad y puedan ser medidos con fiabilidad.

Tabla 18- Asiento contable por la reclasificación a la cuenta de productos en proceso

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
23	PRODUCTOS EN PROCESO	9,783.67	
234	Productos Inmuebles En Proceso		
232101	Proyecto inmobiliario villa verde - en proceso		9,783.67
67	GASTOS FINANCIEROS		
6734	Documentos Vendidos o Descontados		
6734101	Interés por préstamo y otras obligaciones	4,050.22	
6734003	Comisión renovación	2,793.02	
6734005	Intereses adelantados -letras	2,940.43	
Por la reclasificación de los gastos financieros a productos en proceso proyecto inmobiliario VILLAVERDE			

Elaboración: Las autoras.

En la tabla N° 18, se presenta el registro a la cuenta de productos en procesos por S/ 9,783.67 (nueve mil setecientos ochenta y tres con 67/100 soles), puesto que la obra aún se encuentra en curso, y los intereses pagados de las letras formaran parte del costo del proyecto.

Tabla 19 Asiento contable de la reversión del destino

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
79	CARGAS IMPUTABLES A CUENTA DE COSTOS	9,783.67	
791	Cargas imputables a cuenta de costos		
7911	Cargas imputables a cuenta de costos		9,783.67
97	GASTOS FINANCIERO		
973	Documentos Vendidos O Descontados		
9734002	Intereses por documentos -letras	4,050.22	
9734003	Comisión renovación	2,793.02	
9734005	Intereses adelantados -letras	2,940.43	
Por la reversión del destino del gasto financiero por los intereses			

Elaboración: Las autoras.

En la tabla N° 19, se registra el destino revertido que había considerado la empresa por S/9783.67 (nueve mil setecientos ochenta y tres con 67/100 soles).

Desvalorización por existencias:

La empresa ERSIL SAC, en sus registros contables del periodo enero-junio 2019, se detectó que no coincide su inventario permanente valorizado con los materiales físicos, puesto que hay productos que están vencidos, deteriorados y en mal estado. Asimismo, registra por error como existencia a sus activos fijos. Para esto la NIC 8- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores define en el párrafo 32 Como resultado de las incertidumbres inherentes al mundo de los negocios, muchas partidas de los estados financieros no pueden ser medidas con precisión, sino sólo estimadas. El proceso de estimación implica la utilización de juicios basados en la información fiable disponible más reciente. Asimismo, la NIC 2- Existencias señala en el párrafo 28 que el coste de las existencias puede no ser recuperable en caso de que las mismas estén dañadas, si han devenido parcial o totalmente obsoletas. Por lo consiguiente la NIC 16- Inmueble, Maquinaria y Equipo definen en el párrafo 6 al inmovilizado material (para el caso del Activo Fijo) como aquel activo tangible que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios y se espera usar más de un periodo. Por lo tanto, se aprecia que se ha cometido un error al considerar un activo fijo como si fuera existencias, por ello la empresa ERSIL SAC, deberá reclasificar la motobomba y la plancha compactadora que se registra en la cuenta contable 25 materiales auxiliares suministros y repuestos.

Tabla 20-Asiento contable del reconocimiento de las existencias

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
69	COSTO DE VENTAS	46,777.53	
695	Gasto por desvalorización de inventarios al costo		
6955	Materias primas	45,104.63	
6956	Materiales auxiliares, suministros y repuestos	1,672.90	
29	DESVALORIZACION DE MERCADERIAS		46,777.53
295	Materias primas		
2951	Materias primas	45,104.63	
296	Materiales auxiliares, suministros y repuestos		
2962	Suministros	1,672.90	
Por el reconocimiento de las existencias desvalorizadas			

Elaboración: Las autoras.

En la tabla N° 20, se registra el reconocimiento de las existencias desvalorizadas de la empresa por un monto de S/ 46,777.53 (cuarenta y seis mil setecientos setenta y siete con 53/100 soles).

Como se observa de lo anterior, para efectos tributarios, la deducción tributaria de los desmedros está supeditada al cumplimiento del citado inciso c) del artículo 21° del Reglamento ha establecido el procedimiento general a seguir a efectos de sustentar tributariamente la deducción de desmedros de existencias a que se refiere el inciso f) del artículo 37° de la LIR. de las condiciones antes señaladas; de lo contrario, la deducción de la pérdida se trasladará al período en que efectivamente se cumpla con las mismas.

Determinado el tratamiento tributario, verificaremos el tratamiento contable que le corresponde a esta pérdida. Así, deberíamos partir de la idea que toda pérdida se reconoce en los Estados Financieros cuando ocurren.

Tabla 21- Asiento contable de la desvalorización de las materias primas, materiales auxiliares, envases y embalajes.

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
29	DESVALORIZACION DE MERCADERIAS	46,777.53	
295	Materias primas		
2951	Materias primas		
296	Materiales Auxiliares, Suministros y repuestos		
2962	Suministros		
24	MATERIAS PRIMAS		45,104.63
244	Materias Primas Para Productos Inmuebles		
2441102	Cemento, yeso y ocre		
2441103	Fierro, alambre y clavos		
2441106	Pisos y acabados		
2441107	Instalac. sanitarias, agua y desagüe		
2441108	Pinturas y afines		
2441109	Puertas, ventanas y carpintería		
2441110	Instalaciones eléctricas		
2441112	Electrificación		
25	MATERIALES AUXILIARES, SUMINISTROS Y REPUESTOS		1,672.90
252	Suministros		
2524101	Suministros diversos		
Por el traslado de las existencias desvalorizadas			

Elaboración: Las autoras.

En la tabla N° 21, se registra el traslado de las existencias desvalorizadas de la empresa por un monto de S/ 46,777.53 (cuarenta y seis mil setecientos setenta y siete con 53/100 soles).

Tabla 22- Asiento contable de la reclasificación de cuentas

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
33	INMUEBLE , MAQUINARIA Y EQUIPO	4,465.00	
333	Maquinaria y Equipo de explotación		
3331	Maquinaria y Equipo de explotación		
25	MATERIALES AUXILIARES, SUMINISTROS Y REPUESTOS		4,465.00
252	Suministros		
2524101	Suministros diversos		
Por la reclasificación de las cuentas al activo fijo no reconocido			

Elaboración: Las autoras.

En la tabla N° 22, se registra la reclasificación de las cuentas del activo fijo por el monto de S/ 4,465.00 (cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco con 00/100 soles) que habían sido considerados como parte de materiales auxiliares que fueron adquiridos en el 2018.

Tabla 23- Asiento contable por el gasto de la depreciación

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
68	VALUACION Y DETERIORO DE ACTIVOS Y PROVISIONES	148.83	
681	Depreciación		
68142	Maquinaria y equipos de explotación		
39	DEPRECIACION AMORTIZACION Y AGOTAMIENTO ACUMULADO		148.83
391	Depreciación acumulada		
39132	Maquinaria y equipos de explotación		
Por el costo de la depreciación de la motobomba y plancha compactadora			

Elaboración: Las autoras.

Tabla 24- Asiento contable por el destino del costo de la depreciación

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
91	COSTO INDIRECTOS DE PRODUCCION	148.83	
912	Otros		
9122	Maquinaria y equipos de explotación		
79	CARGAS IMPUTABLES A CUENTA DE COSTOS		148.83
791	Cargas imputables a cuenta de costos		
7911	Cargas imputables a cuenta de costos		
Por el costo de la depreciación de la motobomba y plancha compactadora			

Elaboración: Las autoras.

Error en la omisión del registro de penalidades:

Los clientes de la empresa ERSIL SAC, han realizado pagos por la separación de bienes inmuebles, pero a una fecha determinada han desistido de los mismos, en la octava cláusula del contrato firmado indica que en caso de incumplimiento de pago de cualquier de las cuotas que ha sido fraccionado el valor de la vivienda LA CONSTRUCTORA puede aplicar el cobro de la penalidad de S/1000.00 (mil soles y 00/100 soles) o el monto que hasta la fecha haya cancelado. Lo que significa que estos ingresos no son reconocidos en sus cuentas contables por parte de la empresa. Para esto la NIC 8- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores define en el párrafo 41 Los errores pueden surgir al reconocer, valorar, presentar o revelar la información de los elementos de los estados financieros. Los estados financieros no cumplen con las NIIF si contienen errores, tanto materiales como inmateriales, cuando han sido cometidos intencionadamente para conseguir, respecto de una entidad, una determinada presentación de su situación financiera, de su rendimiento financiero o de sus flujos de efectivo. Los errores potenciales del periodo corriente, descubiertos en este mismo periodo, se corregirán antes de que los estados financieros sean formulados. Sin embargo, los errores materiales en ocasiones no se descubren hasta un periodo posterior, de forma que tales errores de periodos anteriores se corregirán en la información comparativa presentada en los estados financieros de los periodos siguientes.

Tabla 25- Asiento contable del reconocimiento de ingreso de las penalidades

CUENTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
12	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES- TERCEROS	4,463.50	
122	Anticipos de clientes		
1221101	Anticipo proyecto inmobiliario villa verde		
75	OTROS INGRESOS DE GESTION		4,463.50
759	Otros Ingresos de gestión		
7591001	Penalidades		
<i>Por el reconocimiento del ingreso de penalidades</i>			

Elaboración: Las autoras.

En la tabla N° 25, se registra el ingreso de penalidades no consideradas en el periodo estudiado por el monto de S/ 4,463.50 (cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres con 50/100 soles).

Comparar la presentación de los estados financieros luego de los ajustes en las estimaciones y errores contables en la empresa ERSIL SAC del periodo Enero- Junio 2019.

Figura 2- Estado de Situación Financiera reestructurado periodo Enero- Junio 2019.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ERSIL SAC										
R.U.C.: 20482561471										
ACTIVO	DEBE	HABER	SALDOS			PASIVO Y PATRIMONIO	DEBE	HABER	SALDOS	
			AJUSTADOS						DEBE	HABER
Caja y Bancos	201,208.00		201,208.00			PASIVO				
Inversiones a Valor Razonab y Disp Venta						Sobregiros bancarios	147.00		147.00	
Cuentas Cobrar Comerciales - Terceros	483,344.00	4,464.00	487,808.00			Tributos por Pagar	-57,734.00		-57,734.00	
Cuentas Cobrar Comerciales - Relacionado						Remuneraciones y Participac. por Pagar	117,895.00		117,895.00	
Cuentas Cobrar Person, Accionistas Gere	317,348.00		317,348.00			Cuentas Pagar Comerciales - Terceros	56,881.00		56,881.00	
Cuentas Cobrar Diversas - Terceros	51,495.00		51,495.00			Cuentas Pagar Comerciales - Relacionados				
Cuentas Cobrar Diversas - Relacionados						Cuentas Pagar Accionist Direct y Gerente	-152,071.00		-152,071.00	
Servicios y Otros Contratados Anticipad	1,556.00		1,556.00			Cuentas por Pagar Diversas - Terceros	449,978.00		449,978.00	
Estimación Cuentas Cobranza Dudosa						Cuentas Pagar Diversas - Relacionados	2,065,774.00		2,065,774.00	
Mercaderías						Obligaciones Financieras	1,022,472.00		1,022,472.00	
Productos Terminados	113,454.00		113,454.00			Provisiones				
Sub Productos, Desechos y Desperdicios						Pasivo Diferido	158,000.00		158,000.00	
Productos en Proceso		9,784.00	9,784.00			TOTAL PASIVO	3,661,342.00		3,661,342.00	
Materias Primas	45,105.00	45,105.00	0.00			PATRIMONIO				
Materiales Aux. Suministros y Repuestos	6,138.00	6,138.00	0.00			Capital	1,104,200.00		1,104,200.00	
Envases y Embalajes						Acciones de Inversión				
Existencias Por Recibir						Capital Adicional				
Desvalorización de Existencias	46,778.00	46,778.00	0.00			Resultados No Realizados				
Activos No Corriente Mantenid para Ven	858,306.00		858,306.00			Excedente de Revaluación	16,301,120.00		16,301,120.00	
Otros Activos Corrientes	185,476.00		185,476.00			Reservas				
Inversiones Mobiliarias						Resultados Acumulados Positivo	105,991.00		105,991.00	
Inversiones Inmobiliarias (1)						Resultados Acumulados Negativo	-1,947,928.00		-1,947,928.00	
Activos Adq. Arrendamient Financiero (2)						Utilidad del Ejercicio	150,931.00		118,252.00	
Inmuebles, Maquinarias y Equipos	16,756,772.00	4,465.00	16,761,237.00			Pérdida del Ejercicio				
Depreciación de 1 y 2 e IME Acumulado	-54,178.00	149.00	-54,327.00			TOTAL PATRIMONIO	15,714,314.00		15,681,635.00	
Intangibles										
Activos Biológicos										
Deprec Activo Biol Amort y Agot Acumulad										
Desvalorización de Activo Inmovilizado										
Activo Diferido	409,632.00		409,632.00							
Otros Activos No Corrientes										
TOTAL ACTIVO NETO	19,375,656.00	65,491.00	98,170.00	19,342,977.00		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	19,375,656.00	-	-	19,342,977.00

Fuente: Elaboración propia

Cuentas por cobrar Comerciales- Terceros:

Al comparar el Estado de Situación Financiera anterior con el Estado reestructurados de la empresa ERSIL SAC, se observó que hay una variación de S/ 4,463.50 (cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres con 50/100 soles) más de lo que se contabilizó inicialmente. Por motivo a que ese monto es del reconocimiento como ingresos de las penalidades de los clientes que correspondían por desistimiento del contrato como se puede observar en la Tabla N° 23- asiento por el reconocimiento del ingreso de penalidades.

Productos en proceso:

En el periodo de investigación hay una variación de S/ 9,783.67 (nueve mil setecientos ochenta y tres con 67/100 soles), esto es por motivo de los intereses de las letras que son exclusivamente para trabajos del proyecto CONDOMINIO VILLA VERDE, como se puede ver en la Tabla 18- Asiento contable por la reclasificación a la cuenta de productos en proceso

Materias primas y materiales auxiliares-suministros:

Durante el periodo hay una variación de S/ 51,243.53 (cincuenta y un mil doscientos cuarenta y tres con 53/100 soles) correspondiente a las materias primas y materiales auxiliares desvalorizadas por motivo de mal estado y deterioradas como se puede observar en la Tabla N° 9- Inventario inicial. Al realizar el ajuste por la desvalorización y la reclasificación a las cuentas del activo, las cuentas quedaron en cero.

Inmueble maquinarias y equipos:

Existe una variación de S/ 4,465.00 (cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco con 00/100 soles) por motivo que se ha cometido un error al considerar un activo fijo como si fuera existencias, por ello se reclasificó la motobomba y la plancha compactadora, como se puede ver en la Tabla N° 22- Asiento contable por reclasificación de cuentas.

Figura 3- Estado de Resultados reestructurado periodo Enero- Junio 2019.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ERSIL SAC				
R.U.C.: 20482561471				
		DEBE	HABER	SALDOS AJUSTADOS
Ventas Netas o Ingresos por Servicios	1,050,214.00			1,050,214.00
(-) Dsc tos Rebajas y Bonif. Concedidas				
Ventas Netas				
(-) Costo de Ventas	-384,202.00	46,927.00		-431,129.00
Resultado Bruto	666,012.00			619,085.00
(-) Gastos de Ventas	-33,168.00			-33,168.00
(-) Gastos de Administración	-286,137.00			-286,137.00
Resultado de Operación	346,707.00			299,780.00
Gastos Financieros	-202,044.00		9,784.00	-192,260.00
Ingresos Financieros Gravados	6,268.00			6,268.00
Otros Ingresos Gravados			4,464.00	4,464.00
Gastos Diversos				
REI del Ejercicio				
Resultados antes de Participaciones	150,931.00			118,252.00
(-) Distribución Legal de la Renta				
Resultado antes del impuesto	150,931.00			118,252.00
(-) Impuesto a la Renta				
RESULTADO DEL EJERCICIO	150,931.00	46,927.00	14,248.00	118,252.00

Fuente: Elaboración propia

Resultado del Ejercicio:

Las variaciones obtenidas en el periodo Enero a Junio 2019, se debe a las correcciones de los errores cometidos por la empresa, como los costos de préstamos que forman parte del producto en proceso, anteriormente se consideraba como gasto financiero. Asimismo, las materias primas y materiales auxiliares forman parte del gasto por desvalorización y los ingresos no reconocidos por penalidades debido a los desistimientos de los clientes.

CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

4.1 Discusión

La hipótesis de la presente investigación es aceptable en los cambios de las estimaciones y errores contables, por ello incide significativamente en la presentación de los estados financieros de la empresa ERSIL SAC, permitiendo corregir el tratamiento contable de los intereses de los préstamos, costo de la desvalorización de las existencias y los ingresos no registrados por penalidades, ya que aumentó en las cuentas por cobrar, productos en proceso e inmueble maquinarias y equipos; asimismo disminuyó la utilidad del ejercicio.

La falta de aplicación de los párrafos 32,41 de la NIC 8, en cuanto a los cambios en las estimaciones y errores contables afecta en la presentación de los estados financieros de la empresa ERSIL SAC, debido a los errores contables presentados en el periodo de Enero a Junio 2019 por cual no presenta una información fiable, ni transparente para la toma de decisiones. Tal como lo señala Villalobos (2015) que la aplicación de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y Errores y su incidencia en los Estados Financieros de la empresa Mapa Inversiones SAC periodo 2013-2014”, determina que los resultados reflejados en las partidas de los estados financieros producto de la aplicación de los párrafos de la NIC 8, proporciona información fidedigna de la realidad económica financiera de Mapa Inversiones SAC, lo cual contribuirá a una adecuada toma de decisiones por parte de los órganos ejecutivos.

Según párrafo 41- NIC 8, los errores pueden surgir al reconocer, valorar, presentar o revelar la información de los elementos de los estados financieros. Los estados

financieros no cumplen con las NIIF si contienen errores, tanto materiales como inmateriales.

La incidencia de los párrafos 32,41 de la NIC 8, respecto a las estimaciones y errores contables que presenta los registros de la empresa, los elementos fueron reclasificados para la correcta presentación de los estados financieros, lo que significa que la información no presentará errores para el periodo corriente, así como lo señala Lizano (2013) que la compañía no presenta errores debido a que se realizaron cambios a las políticas contables antes del cierre del periodo de transición para de esta manera poder mitigar riesgos e incorrectas aplicaciones de la norma.

Al realizar la corrección del costo de préstamo se puede apreciar que el estado de situación financiera del periodo Enero-Junio hay una variación positiva de S/ 9,783.67 (nueve mil setecientos ochenta y tres con 67/100 soles). Asimismo, hay una variación negativa para el estado de resultados; puesto que, inicialmente estaba considerado como gastos financieros, pero como el préstamo fue adquirido para el pago del servicio de nivelación y relleno de terreno del proyecto inmobiliario Villa Verde, se reclasifico a la cuenta de costo en proceso, debido a que dicho proyecto se encuentra en ejecución.

Después de hacer el reconocimiento de la desvalorización de existencias se puede observar que en el estado de situación financiera hay una variación negativa de S/ 51,243.53 (cincuenta y un mil doscientos cuarenta y tres con 53/100 soles) quedando dichas partidas en cero. En el estado de resultados hay un incremento positivo de S/46,927.00 (cuarenta y seis mil setecientos setenta y ocho con 00/100 soles), correspondiente al ajuste de costo de ventas y de la depreciación del primer semestre. Así como también se reconoció los ingresos de las penalidades de los clientes

incrementado de manera positiva por el importe de S/ 4,464.00 (cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro con 00/100 soles).

En el periodo 2019, la partida inmueble maquinaria y equipo incrementó en S/ 4,465.00 (cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco con 00/100 soles) la cual es reflejado en el estado de situación financiera debido a que se reclasifico la motobomba y la compactadora consideradas inicialmente como suministros diversos. Asimismo, los resultados acumulados se describe una disminución de S/32,679.00 (Treinta y dos mil seiscientos setenta y nueve con 00/100 soles), debido a los ajustes de dichos errores que presentaba la empresa inicialmente.

La aplicación de los párrafos de la NIC 8, permitió que la elaboración de los estados financieros en la empresa ERSIL SAC, se presente de forma transparente, fiable y comparable para los usuarios que influye en las tomas de decisiones.

4.2 Conclusiones

- La incidencia de las estimaciones y errores contables en la presentación de los estados financieros ha sido buena ya que ha permitido reflejar de manera fidedigna, transparente y comparable su información luego de haber aplicado la norma.
- Se determinó que, la empresa ERSIL SAC, obtuvo un financiamiento bancario mediante letras no tomando en cuenta el destino de los intereses la cual ha sido considerado como gasto financiero, por lo tanto no se demuestra el costo real del proyecto inmobiliario, asimismo se detectó que no coincide su inventario permanente valorizado con el registro del libro diario, por otro lado no se reconocía los ingresos por penalidades en sus cuentas contables por la falta de conocimiento en la aplicación de la norma.
- Se analizó que, la aplicación de los párrafos 32 y 41 de la NIC 8 sobre las estimaciones y errores contables, de la empresa ERSIL SAC., optimizó la presentación del estado de situación financiera (Figura-2) ya que disminuyó la partida de existencia de S/51,243.00 a S/0 (cero), asimismo se incrementó la partida de productos en proceso a S/9,637.21 y en la partida de inmueble maquinaria y equipo hubo una variación de S/4,465.00 por el reconocimiento del activo, por último en el estado de resultados (Figura-3) la utilidad operativa se obtuvo una disminución de S/32,679.00 debido al ajuste realizado aplicando la norma.
- Se comparó que, producto de la aplicación de los párrafos 32 y 41 de la NIC 8, el estado de situación financiera tuvo una disminución en sus activos y patrimonio de S/19,375,656 a S/19,342,977. Asimismo, en el estado de resultados se generó una disminución en la utilidad por S/32,679.00 de esta manera dichos estados financieros

proporcionan información fiable y transparente, lo cual ayudará a una adecuada toma de decisiones.

REFERENCIAS

- ANDRADE, G. N. (2014). *CONTABILIDAD FINANCIERA*.
- BUSTAMENTE, C. (2013). *SCRIBD*. Obtenido de <https://es.scribd.com/document/340616360/ICB-Errores-Contables-Lima-Ediciones-Caballero-Bustamante-2013>
- CAJO, S. (2016). *MANUAL PRACTICO DE LAS NIIF TRATAMIENTO CONTABLE TRIBUTARIO- TOMO I*.
- CANO, A. M. (2010). Obtenido de [Texto%20del%20artículo-11460-1-10-20120821.pdf](#)
- EMPRESARIAL, A. (s.f.). Obtenido de https://www.asesorempresarial.com/web/blog_i.php?id=233
- FINANZAS, M. D. (s.f.). *CONASEV*. Obtenido de <https://www.iasplus.com/en/binary/americas/1012peruconasev.pdf>
- IFRS. (s.f.). *LAS NORMAS NIIF*.
- LIZANO, E. M. (2013). *APLICACION DE LA NIC 8,12 Y 16 DE LAS NIIF'S FULL A UNA COMERCIALIZADORA DE COMBUSTIBLES*. QUITO.
- MADRID CARDENAS, H. C. (2010). PROFESIONALES CONTABLES FRENTE A LAS NIIF Y SUS IMPACTOS EN EMPRESAS ECUATORIANAS.
- MEF. (s.f.). *NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD NIC 16- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO*.
- MEF. (s.f.). *NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD NIC 2- EXISTENCIAS*.
- MEF. (s.f.). *NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD NIC 23- COSTOS POR PRESTAMOS*.
- MEF. (s.f.). *NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD NIC 8- POLITICAS, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y ERRORES*.
- PEREZ, V. (2015). *LA NIC 8 POLITICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y ERRORES Y SU INCIDENCIA EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA MAPA INVERSIONES SAC*. TRUJILLO.
- ROBERTO, H. (2018). *METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION*.
- SUNAT. (2018). Obtenido de <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/oficios/2018/informe-oficios/i107-2018-7T0000.pdf>

ANEXOS

Anexo N° 1: Entrevista al contador general de la empresa ERSIL SAC

1. **¿Actualmente los estados financieros de la empresa son preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad?**
2. **¿Qué criterios aplica para la elaboración y presentación de los estados financieros?**
3. **¿Tiene alguna especialización sobre el tema de las Normas Internacionales de Información financiera?**
4. **¿Son frecuentes las estimaciones y errores en sus libros de contabilidad?**
5. **¿Cuenta con políticas contables que se relacionan con la presentación de estados financieros?**
6. **¿Existe algún análisis de los intereses generados por letras y prestamos considerados para su destino como gasto o costo financiero?**
7. **¿Por qué cree usted que se ocasionan estos errores?**
8. **¿Cada que tiempo se realizan la toma de inventarios físicos?**
9. **¿Cómo se registra la pérdida de los inventarios?**
10. **¿Qué método de evaluación utiliza para el control de las entradas y salidas de las existencias?**
11. **¿Cuál es el proceso que se utiliza para los ingresos y salidas de materias primas?**
12. **¿Cómo son considerados los ingresos por penalidad?**
13. **¿Qué sugerencias le daría a la empresa sobre el cumplimiento de la NIC 8?**

ENTREVISTA AL CONTADOR GENERAL DE LA EMPRESA ERSIL SAC.

- 1. ¿Actualmente los estados financieros de la empresa son preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad?**

Respuesta: No son preparados de acuerdo a las NIC Pymes, se recomienda una transición en la implementación de las normas antes mencionadas.

- 2. ¿Qué criterios aplica para la elaboración y presentación de los estados financieros?**

Respuesta: Los criterios que aplico para la elaboración y presentación de los EEFF son: Fehaciencia del gasto, Causalidad del gasto, Devengo del gasto y Formalidad del gasto.

- 3. ¿Tiene alguna especialización sobre el tema de las Normas Internacionales de Información financiera?**

Respuesta: Sí, tengo dos especializaciones:

- Universidad de Tarapacá: Programa de Postgrado Avanzado en Gestión Tributaria de las NIIF (Nov 2016 – Abril 2017) con 680 horas de especialización universitaria, en Tacna 06/05/2017.
- Pragot Escuela de Negocios: Diplomado en NIIF 15, NIIF 16 y NIIF 9, en Trujillo – 30 horas académicas.

- 4. ¿Son frecuentes las estimaciones y errores en sus libros de contabilidad?**

Respuesta: Al realizar un sinceramiento contable en la empresa, se está encontrando muchos errores de registro que se están subsanando paulatinamente, esto es por el desorden de la gerencia y la mala gestión anterior del colega encargado del área contable.

5. **¿Cuenta con políticas contables que se relacionan con la presentación de estados financieros?**

Respuesta: Si.

6. **¿Existe algún análisis de los intereses generados por letras y prestamos considerados para su destino como gasto o costo financiero?**

Respuesta: No existe ningún tipo de análisis; los intereses generados por las letras deben ser considerados como gasto financiero.

7. **¿Por qué cree usted que se ocasionan estos errores?**

Respuesta: Estos errores se ocasionan porque la Gerencia tiene la costumbre que realiza las operaciones antes y después comunica al área contable.

8. **¿Cada que tiempo se realizan la toma de inventarios físicos?**

Respuesta: La toma de inventarios no tiene fecha de programación en la empresa, en mi gestión se hizo un inventario al barrer el 20 de agosto y el sinceramiento contable de la cuenta Materias Primas.

9. **¿Cómo se registra la pérdida de los inventarios?**

Respuesta: Se registra de la siguiente manera:

65 OTROS GASTOS DE GESTION	xxx
20 MERCADERIAS	xxx
Por el reconocimiento de la pérdida de la mercadería	

10. ¿Qué método de evaluación utiliza para el control de las entradas y salidas de las existencias?

Respuesta: Se recomienda el método PEPS (Primeras Entradas y Primeras Salidas)

11. ¿Cuál es el proceso que se utiliza para los ingresos y salidas de materias primas?

Respuesta: Ninguno, puesto que no habido control, lo correcto debe ser Orden de Pedido con su respectiva Orden Compra y su Nota de Entrada al Almacén y para la Salida: Orden de Salida y Orden de requerimiento del área solicitante con su respectivo Centro de Costos.

12. ¿Cómo son considerados los ingresos por penalidad?

Respuesta: Se deben registrar en la cuenta **75 OTROS INGRESOS DE GESTIÓN**

13. ¿Qué sugerencias le daría a la empresa sobre el cumplimiento de la NIC 8?

Respuesta: La NIC 8 su objetivo es prescribir los criterios para seleccionar y modificar las políticas contables, así como el tratamiento contable y la información a revelar acerca de los cambios en las políticas contables, de los cambios en las estimaciones contables y de la corrección de errores; si bien es cierto ampara a poder corregir errores contables de ejercicios anteriores o del mismo ejercicio; no debemos caer en el vacío o vicio de usarla, puesto que la Administración Tributaria tiene la potestad de anteponer lo tributario antes que lo normado por esta NIC. Evitar contingencias usando un buen control interno que poco a poco se implementará en la empresa.

Anexo N° 2: Letras por descuento N° 2380

CLAUSULAS ESPECIALES

1. En caso de mora, esta letra de Cambio generará las tasas de interés compensatorio y moratorio más altas que la Ley permite a su último tenedor.
2. El plazo de su vencimiento podrá ser prorrogado por el Tenedor, por el plazo que este señale sin que sea necesaria la intervención del obligado principal ni de los solidarios.
3. Esta letra de Cambio no requiere ser protestada por falta de pago.
4. Su importe debe ser pagado sólo en la misma moneda que expresa este título valor.

Edinson Ramirez Saco
GENTE CENTRAL

Nombre / Representante
DOI / RUC

Nombre / Representante
DOI / RUC

NUMERO	REF. DEL GIRADOR	FECHA DE GIRO			LUGAR DE GIRO	FECHA DE VENCIMIENTO			MONEDA E IMPORTE
		DIA	MES	AÑO		DIA	MES	AÑO	
2380		01	03	19	TRUJILLO	30	05	19	95,550.00

Por esta LETRA DE CAMBIO, se servirá(n) pagar incondicionalmente a la Orden de: SERVICENTRO RAMIREZ SAC

NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA con 00/100 Soles.

En el siguiente lugar de pago, o con cargo en la cuenta corriente del Banco:

Importe a debitar en la siguiente cuenta corriente del Banco que se indica

BANCO	OFICINA	NUMERO DE CUENTA	D.C.

Aceptante: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA FSK SAC

Domicilio: Bis. Tomas de Torrealba 215 Urb. San Fernando Localidad: TRUJILLO

DOI / RUC: 20462561471 Teléfono:

Aval Permanente:

Domicilio:

Localidad: Teléfono:

DOI / RUC: Firma:

Firma

Nombre del Representante (s):
D.O.I

SERVICENTRO RAMIREZ S.A.C.
Econ. Wilson Ramirez Sivo
GERENTE

No escribir ni firmar debajo de esta línea

Anexo N° 3: Letras por descuento N° 2381

CLASULAS ESPECIALES

- En caso de mora, esta letra de Cambio generará las tasas de interés compensatorio y moratorio más altas que la Ley permita a su último tenedor.
- El plazo de su vencimiento podrá ser prorrogado por el Tenedor, por el plazo que este señale sin que sea necesaria la intervención del obligado principal ni de los solidarios.
- Esta letra de Cambio no requiere ser protestada por falta de pago.
- Su importe debe ser pagado sólo en la misma moneda que expresa este título y valor.

Edición: 1998. Modificada en 2004 y 2007.

Nombre / Representante: Edmundo S. Ramirez
DOI / RUC: 20482561471

Nombre / Representante: Edmundo S. Ramirez
DOI / RUC: 20482561471

NUMERO	REF. DEL GIRADOR	FECHA DE GIRO			LUGAR DE GIRO	FECHA DE VENCIMIENTO			MONEDA E IMPORTE
		DIA	MES	AÑO		DIA	MES	AÑO	
2381		01	03	19	TRUJILLO	15	05	19	60,590.00

Por esta LETRA DE CAMBIO, se servirá(n) pagar incondicionalmente a la Orden de: SERVICENTRO RAMIREZ SAC

SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA CON 00/100 Soles

En el siguiente lugar de pago, o con cargo en la cuenta corriente del Banco:

Aceptante: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ERSIL SAC

Domicilio: Bv. Tomas de Torreyon 215 Urb. San Fernando Localidad: TRUJILLO

DOI / RUC: 20482561471 Teléfono:

Aval Permanente:

Domicilio:

Localidad: Teléfono:

DOI / RUC: Firma:

Importe a debitar en la siguiente cuenta corriente del Banco que se indica			
BANCO	OFICINA	NUMERO DE CUENTA	D.C.

Firma: _____
Nombre del Representante (s): _____
D.O.I.

SERVICENTRO RAMIREZ S.A.C
Econ. Wilson Ramirez Sii y
GERENTE

No escribir ni firmar debajo de esta línea

Anexo N° 4: Letras por descuento N° 2382

CLASULAS ESPECIALES

1. En caso de mora, esta letra de Cambio generará las tasas de interés compensatorio y moratorio más altas que la Ley permite a su último tenedor.
2. El plazo de su vencimiento podrá ser prorrogado por el Tenedor, por el plazo que este señale sin que sea necesaria la intervención del obligado principal ni de los solidarios.
3. Esta letra de Cambio no requiere ser protestada por falta de pago.
4. Su importe debe ser pagado solo en la misma moneda que expresó este título.

Nombre / Representante / DOI / RUC: _____
Aceptante (s): _____

NUMERO	REF. DEL GIRADOR	FECHA DE GIRO			LUGAR DE GIRO	FECHA DE VENCIMIENTO			MONEDA E IMPORTE
		DIA	MES	AÑO		DIA	MES	AÑO	
2382		01	03	19	TRUJILLO	30	04	19	63,860.00

Por esta LETRA DE CAMBIO, se servirá(n) pagar incondicionalmente a la Orden de: SERVICENTRO RAMIREZ SAC

SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA CON 00/100 SOLES

En el siguiente lugar de pago, o con cargo en la cuenta corriente del Banco: _____

Aceptante: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ERSIL SAC
 Domicilio: Bv. Tomas de Torreyon 215 urb. San Fernando Localidad: TRUJILLO
 DOI / RUC: 20492561471 Teléfono: _____

Aval Permanente: _____
 Domicilio: _____
 Localidad: _____ Teléfono: _____
 DOI / RUC: _____ Firma: _____

Importe a debitar en la siguiente cuenta corriente del Banco que se indica			
BANCO	OFICINA	NUMERO DE CUENTA	D.C.

Firma: _____
 Nombre del Representante (s): _____
 D.O.I. _____

SERVICENTRO RAMIREZ S.A.C.
 Econ. Wilson Ramirez Siles
 GERENTE

No escribir ni firmar debajo de esta línea

Anexo N° 5: Depósitos por la totalidad de préstamos por letras

SanBif Banca por Internet para Emp

Confirmación de Detalle de la Operación

CLIENTE : SERVICENTRO RAMIREZ SAC (CESAR)

Tipo de Pago : Transferencias a Otros Clientes en el Banco

Número de Confirmación : I/S-070319 1506958

Cuenta de Cargo : 7000238291

Monto de Cargo : 152089.78 SOL

Nombre del Beneficiario : CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ERSIL SAC

Cuenta de Abono : 7000546387

Monto de Abono : 152089.78 SOL

ITF : 0.00 SOL

Fecha y Hora de Operación : 07/03/19 - 12:09 hrs.

Descripción: PRESTAMO LINEA DE LETRAS

Este documento es de uso exclusivo para el cliente

0303-269

SanBif Banca por Internet para Empresas

Confirmación de Detalle de la Operación

CLIENTE : SERVICENTRO RAMIREZ SAC (CESAR)

Tipo de Pago : Transferencias a Otros Clientes en el Banco

Número de Confirmación : I/S-070319 1506480

Cuenta de Cargo : 7000238291

Monto de Cargo : 63860.00 SOL

Nombre del Beneficiario : CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ERSIL SAC

Cuenta de Abono : 7000546387

Monto de Abono : 63860.00 SOL

ITF : 0.00 SOL

Fecha y Hora de Operación : 07/03/19 - 12:02 hrs.

Descripción: PRESTAMO LINEA DE LETRAS

0303-268

Anexo N° 6: Materiales en mal estado y los activos fijos considerado por la empresa
ERSIL SAC, en el inventario permanente y :














Anexo N° 7: Contrato de compra y venta de bien futuro

 **ERSIL**
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO

Conste por el presente documento un contrato privado de **COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO** que celebran:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ERSIL SAC identificado con RUC N° 20482561471, con domicilio fiscal en el Pj. Tomás De Torrejón Nro. 215 Int. 1º Piso Urb. San Fernando, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, debidamente representada por su Gerente General **EDINSON RAMIREZ CASSIANO**, identificado con DNI N° 44946301, cuyo nombramiento obra inscrito en la Partida Electrónica N° 11141486 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° V Sede Trujillo / Oficina Registral Trujillo, a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**.

LESSLI SHSEOLER ESPINOZA SANDOVAL, identificado con DNI N° 73893916, quien declara ser de estado civil soltera, con domicilio en Calle Santa Catalina N°888 Sector Alto Moche, Distrito de Moche, Provincia de Trujillo y Departamento de La Libertad, a quien en adelante se le denominará **EL COMPRADOR**.

Interviene en el presente acto **JULIO CESAR REYES ALTAMIRANO**, identificado con DNI N° 71324707, quien es cónyuge de **EL COMPRADOR**, a fin de dar su conformidad al presente acto.

El presente contrato se otorga en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: **EL VENDEDOR** es propietario del predio matriz ubicado en el Predio Rural Chuin Alto, Parcela 16-B, Unidad Catastral 16-B, Distrito Paiján, Provincia de Ascope, Departamento La Libertad, cuya titularidad obra inscrita en la Partida Electrónica N° 04030393 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo – Oficina Registral Trujillo.

Sobre el inmueble antes mencionado se desarrollará un **Proyecto Inmobiliario**, denominado **CONDominio "VILLA VERDE"**.

Parte del citado proyecto lo constituye la siguiente **UNIDAD INMOBILIARIA**:

✓ **UNIDAD INMOBILIARIA** asignada como Manzana "C", Lote 08 con un área aproximada de 74.04 m².





Al respecto **EL COMPRADOR**, declara estar interesado en adquirir **LA UNIDAD INMOBILIARIA**, asimismo declara tener total conocimiento y aceptar sin reserva alguna las características, distribución, estructuras y acabados que tendrá, por que manifiesta su plena conformidad con los mismos, los cuales constan en el **ANEXO 01** que forma parte integrante del presente contrato.


SEGUNDA: En mérito al presente documento, la vendedora celebra un contrato de compraventa de bien futuro, respecto a **LA UNIDAD INMOBILIARIA** que se describe en el párrafo precedente.


TERCERA: **EL COMPRADOR** no podrá ceder total o parcialmente su posición contractual en la presente relación jurídica ni podrá transferir los derechos que adquiere por la celebración del presente contrato sin contar con el consentimiento previo, expresado y por escrito de **EL VENDEDOR**.


CUARTA: La presente compraventa comprenderá las construcciones, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a los inmuebles materia del presente contrato, sin reserva ni limitación alguna, la misma que se realiza **ad corpus**.


QUINTA: **PRECIO TOTAL Y FORMA DE PAGO:**

 **ERSIL**
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
Edinson Ramirez Cassiano
GERENTE GENERAL

 Psje. Tomás de Torrejón #215
Urb. San Fernando
Trujillo - Perú

 (044) 233201

 informes@constructoraersil.com
g.comercial@constructoraersil.com

1

www.constructoraersil.com



CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO

Conste por el presente documento un contrato privado de **COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO** que celebran:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ERSIL SAC identificado con RUC N° 20482561471, con domicilio fiscal en el Pj. Tomás De Torrejón Nro. 215 Int. 1º Piso Urb. San Fernando, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, debidamente representada por su Gerente General **EDINSON RAMIREZ CASSIANO**, identificado con DNI N° 44946301, cuyo nombramiento obra inscrito en la Partida Electrónica N° 11141486 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° V Sede Trujillo / Oficina Registral Trujillo, a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**.

LESSLI SHSEOLER ESPINOZA SANDOVAL, identificado con DNI N° 73893916, quien declara ser de estado civil soltera, con domicilio en Calle Santa Catalina N°888 Sector Alto Moche, Distrito de Moche, Provincia de Trujillo y Departamento de la Libertad, a quien en adelante se le denominará **EL COMPRADOR**.

Interviene en el presente acto **JULIO CESAR REYES ALTAMIRANO**, identificado con DNI N° 71324707, quien es cónyuge de **EL COMPRADOR**, a fin de dar su conformidad al presente acto.

El presente contrato se otorga en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: **EL VENDEDOR** es propietario del predio matriz ubicado en el Predio Rural Chuin Alto, Parcela 16-B, Unidad Catastral 16-B, Distrito Paiján, Provincia de Ascope, Departamento La Libertad, cuya titularidad obra inscrita en la Partida Electrónica N° 04030393 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo – Oficina Registral Trujillo.

Sobre el inmueble antes mencionado se desarrollará un **Proyecto Inmobiliario**, denominado **CONDominio "VILLA VERDE"**.

Parte del citado proyecto lo constituye la siguiente **UNIDAD INMOBILIARIA**:

- ✓ **UNIDAD INMOBILIARIA** asignada como Manzana "C", Lote 08 con un área aproximada de 74.04 m².

Al respecto **EL COMPRADOR**, declara estar interesado en adquirir **LA UNIDAD INMOBILIARIA**, asimismo declara tener total conocimiento y aceptar sin reserva alguna las características, distribución, estructuras y acabados que tendrá, por que manifiesta su plena conformidad con los mismos, los cuales constan en el **ANEXO 01** que forma parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: En mérito al presente documento, la vendedora celebra un contrato de compraventa de bien futuro, respecto a **LA UNIDAD INMOBILIARIA** que se describe en el párrafo precedente.

TERCERA: **EL COMPRADOR** no podrá ceder total o parcialmente su posición contractual en la presente relación jurídica ni podrá transferir los derechos que adquiere por la celebración del presente contrato sin contar con el consentimiento previo, expresado y por escrito de **EL VENDEDOR**.

CUARTA: La presente compraventa comprenderá las construcciones, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a los inmuebles materia del presente contrato, sin reserva ni limitación alguna, la misma que se realiza *ad corpus*.

QUINTA: **PRECIO TOTAL Y FORMA DE PAGO:**


EDINSON RAMIREZ CASSIANO
GERENTE GENERAL

 Psje. Tomás de Torrejón #215
Urb. San Fernando
Trujillo - Perú

 (044) 233201

 informes@constructoraersil.com
g.comercial@constructoraersil.com

www.constructoraersil.com



El precio total de compraventa de la **UNIDAD INMOBILIARIA** es de **S/ 45,700.00 (Cuarenta y cinco Mil Setecientos Con 00/100 Soles)**, cuya suma se cancelará de la siguiente manera:

- La suma de **S/ 33,200.00 (Treinta y Tres Mil Doscientos con 00/100 Soles)**, que será desembolsada por el **BONO FAMILIAR HABITACIONAL** del **FONDO MI VIVIENDA** a favor del **VENDEDOR**.
- Una separación de **S/100.00 (Cien con 00/100 Soles)**, que ha sido cancelada con fecha 18 de setiembre del 2018, mediante depósito en la Cta. Cte. del Banco de Crédito del Perú N° 570-2364953-0-87
- Una cuota inicial de **S/500.00 (Seiscientos con 00/100 Soles)**, que ha sido cancelada con fecha 22 de octubre del 2018, mediante depósito en la Cta. Cte. del Banco de Crédito del Perú N° 570-2364953-0-87, quedando el saldo restante de **S/ 11,900.00 (Once Mil Novecientos con 00/100 soles)** a cancelar de la siguiente manera:
 - Primera cuota es de **S/500.00 (Quinientos con 00/100 soles)**, la cual será pagada el 30 de noviembre del 2018, mediante depósito a la cuenta corriente en soles del **VENDEDOR** N° 570-2364953-0-87 del Banco de Crédito del Perú.
 - Segunda cuota es de **S/500.00 (Quinientos con 00/100 soles)**, la cual será pagada el 30 de diciembre del 2018, mediante depósito a la cuenta corriente en soles del **VENDEDOR** N° 570-2364953-0-87 del Banco de Crédito del Perú.
 - Tercera cuota es de **S/500.00 (Quinientos con 00/100 soles)**, la cual será pagada el 30 de enero del 2019, mediante depósito a la cuenta corriente en soles del **VENDEDOR** N° 570-2364953-0-87 del Banco de Crédito del Perú.
 - Cuarta cuota es de **S/500.00 (Quinientos con 00/100 soles)**, la cual será pagada el 28 de febrero del 2019, mediante depósito a la cuenta corriente en soles del **VENDEDOR** N° 570-2364953-0-87 del Banco de Crédito del Perú.
 - Quinta cuota es de **S/500.00 (Quinientos con 00/100 soles)**, la cual será pagada el 30 de marzo del 2019, mediante depósito a la cuenta corriente en soles del **VENDEDOR** N° 570-2364953-0-87 del Banco de Crédito del Perú.
 - Sexta cuota es de **S/500.00 (Quinientos con 00/100 soles)**, la cual será pagada el 30 de abril del 2019, mediante depósito a la cuenta corriente en soles del **VENDEDOR** N° 570-2364953-0-87 del Banco de Crédito del Perú.
 - Séptima cuota es de **S/500.00 (Quinientos con 00/100 soles)**, la cual será pagada el 30 de mayo del 2019, mediante depósito a la cuenta corriente en soles del **VENDEDOR** N° 570-2364953-0-87 del Banco de Crédito del Perú.
 - Octava cuota es de **S/500.00 (Quinientos con 00/100 soles)**, la cual será pagada el 30 de junio del 2019, mediante depósito a la cuenta corriente en soles del **VENDEDOR** N° 570-2364953-0-87 del Banco de Crédito del Perú.
 - Novena cuota es de **S/500.00 (Quinientos con 00/100 soles)**, la cual será pagada el 30 de julio del 2019, mediante depósito a la cuenta corriente en soles del **VENDEDOR** N° 570-2364953-0-87 del Banco de Crédito del Perú.
 - Decima cuota es de **S/500.00 (Quinientos con 00/100 soles)**, la cual será pagada el 30 de agosto del 2019, mediante depósito a la cuenta corriente en soles del **VENDEDOR** N° 570-2364953-0-87 del Banco de Crédito del Perú.
 - Onceava cuota es de **S/500.00 (Quinientos con 00/100 soles)**, la cual será pagada el 30 de setiembre del 2019, mediante depósito a la cuenta corriente en soles del **VENDEDOR** N° 570-2364953-0-87 del Banco de Crédito del Perú.
 - Doceava cuota es de **S/6,400.00 (Seis Mil Cuatrocientos con 00/100 soles)**, la cual será pagada el 30 de octubre del 2019, mediante depósito a la cuenta corriente en soles del **PROMITENTE VENDEDOR** N° 570-2364953-0-87 del Banco de Crédito del Perú, que presentará la suscripción del presente, siendo constancia de la entrega del depósito las firmas de las partes puestas en este documento. Faltando solo el desembolso del **BONO FAMILIAR HABITACIONAL** del **FONDO MI VIVIENDA** hacia **EL VENDEDOR**.

SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Son obligaciones del **VENDEDOR** las siguientes:

- Edificar el inmueble de acuerdo al proyecto y a las especificaciones técnicas establecidas.

🏠 Psje. Tomás de Torrejón #215
Urb. San Fernando
Trujillo - Perú

☎ (044) 233201

✉ informes@constructoraersil.com
g.comercial@constructoraersil.com

www.constructoraersil.com



Conste por el presente documento privado un **CONTRATO DE RESOLUCIÓN POR MUTUO DISENSO** que en la ciudad de Paiján, suscriben:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ERSIL SAC identificada con RUC N° 20482561471, con domicilio fiscal en el Pj. Tomás De Torrejón Nro. 215 Int. 1° Piso Urb. San Fernando, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, debidamente representada por su Gerente General **EDINSON RAMIREZ CASSIANO**, identificado con DNI N° 44946301 y con facultades inscritas en la Partida Electrónica N° 11141486 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° V Sede Trujillo / Oficina Registral Trujillo, a quien en adelante se le denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

LESSLI SHSEOLER ESPINOZA SANDOVA, identificada con **DNI N° 73893916**, quien declara ser de estado civil soltero, con domicilio para estos efectos en Calle Santa Catalina N° 888 Sector Alto Moche, Distrito de Moche, Provincia Trujillo, Departamento de La Libertad, a quien en adelante se le denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

Interviene en el presente acto **JULIO CESAR REYES ALTAMIRANO**, identificado con **DNI N° 71324707**, quien es cónyuge **EL PROMITENTE COMPRADOR**, a fin de dar conformidad al presente acto.

El presente contrato se da en los siguientes términos:

PRIMERO. - Mediante documento privado de fecha de 18 Setiembre del 2018, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, celebraron un contrato preparatorio de compra venta de bien futuro, respecto al bien denominado:

➤ **UNIDAD INMOBILIARIA:** Manzana C, Lote 08.

El cual será construido en el terreno matriz ubicado en Chuin Alto con COD_REF_CATASTRAL 7_6859140_017249, Sector Chuin Alto; Valle Chicama, Distrito de Paiján, Provincia de Ascope, Departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11231240 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V Sede Trujillo / Oficina Registral Trujillo, dado que en dicho predio **EL PROMITENTE VENDEDOR**, viene ejecutando un proyecto inmobiliario denominado **CONDominio VILLA VERDE**

SEGUNDO. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** han acordado resolver por mutuo disenso el contrato descrito en la cláusula primera de conformidad a lo prescrito en el artículo 1313 del Código Civil.

TERCERO. - **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la fecha ha hecho la entrega de S/. 3,100.00 (Tres mil cien con 00/100 Soles), a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** suma que solicita le sea devuelta; por lo que ambas partes han arribado al siguiente acuerdo:


🏠 Psje. Tomás de Torrejón #215
Urb. San Fernando
Trujillo - Perú

☎ (044) 233201


✉ informes@constructoraersil.com
g.comercial@constructoraersil.com

www.constructoraersil.com

Anexo N° 8: Boleta de venta- B001-4, por la vivienda Mz F Lote 3

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ERSIL S.A.C.			BOLETA DE VENTA ELECTRÓNICA 20482561471 B001-00000004				
ERSIL							
PSJ TOMA DE TORREJON 215 - SAN FERNANDO - TRUJILLO							
Fecha Vencimiento							
Fecha Emisión	2018-11-10						
Señor(es)	RENGIFO BALCAZAR KATHERINE						
R.U.C	45857977						
Dirección Cliente:	Mz B Lote 12 Urb.Manuel Arevalo 3ra Etapa,La Esperanza-Trujillo						
Tipo Moneda:	PEN						
Cant.	Uni Med	Código	Descripción	V. Unitario	P. Unitario	Desc	V. Item
1.000	Unidad	COD007	PAGO DE VIVIENDA MZ F LOTE 3 DEL PROYECTO CONDOMINIO VILLA VERDE, UBICADO EN EL DISTRITO DE PAIJAN, PROVINCIA DE ASCOPE, DEPARTAMENTO LA LIBERTAD.	11200.0000	11200.0000		11200.00
Op. Exoneradas:							11200.00
IGV:							0.00
ISC:							0.00
OTROS:							0.00
Descuento Global:							0.00
Total valor de venta:							11200.00
Descuentos total:							0.00
Importe Total:							11200.00
Son: SON: ONCE MIL DOSCIENTOS Y 00/100 SOLES							
7YK38Rek6PKSePc5IWnD3QVa23U=							
Representación impresa de la factura electrónica generada desde el sistema facturador SUNAT. Puede verificarla utilizando su clave SOL							

Anexo N° 7: Nota de crédito B01-47, por la vivienda Mz F Lote 3



Psj. Toma de Torrejón 215 - San Fernando - Trujillo

R.U.C. 20482561471

**NOTA DE CRÉDITO
ELECTRÓNICA**

N° B001-00000047

R.U.C. N° : 45857977

Cliente : RENGIFO BALCAZAR KATHERINE

Dirección : MZ. B LOTE 12 URB. MANUEL AREVALO 3RA ETAPA, LA ESPERANZA, TRUJILLO, LA

Fecha de Emisión : 05/06/2019

Motivo de emisión : DESISTIMIENTO

Documento que modifica: B001-0000004

Fec. Doc. Modificado : 10/11/2018

Tipo de Moneda : SOLES

ANULACIÓN DE LA OPERACIÓN

CODIGO	CANTIDAD	DESCRIPCION	P. UNITARIO	TOTAL
1100115	1,00	VIVIENDA MZ. "F" LT. 03 DEL PROYECTO CONDOMINIO VILLA VERDE. UBICADO EN EL DISTRITO DE PAJAN, PROVINCIA DE ASCOPE, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.	10,200.00	10,200.00

CUENTAS BANCARIAS

BCP CUENTA CORRIENTE EN MONEDA NACIONAL: 570-2364953-0-87

IMPORTE TOTAL S/ 10,200.00

SON: DIEZ MIL DOSCIENTOS CON 00/100 SOLES

eRb0WY2oYNrWN9303QPpa71iWQxl=

Representación Impresa de la Nota de Crédito Electrónica

Consulta tu Comprobante en nuestra web: cpecontasiscorp.com/ConsultaCostaTransport



Anexo N° 9: Entrega de cheque al cliente, por la vivienda Mz F Lote 3

BBVA Continental CHEQUE DE PAGO DIFERIDO
TRUJILLO

Fecha de Giro	Páguese desde el	SI <u>5,500.00</u>
<u>05/06/19</u>	<u>05/06/19</u>	
Día Mes Año	Día Mes Año	

N° 00000686 6 011 249 0100143113 07

Páguese a la orden de: Katherine Rengifo Balcazar
Cinco mil quinientos y 00/100 Soles

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ERSIL S.A.
D.O.I. 20482561471

NO NEGOCIABLE

ERSIL
Edinson Ramirez Cassiano
GERENTE GENERAL

Setlo (s) y Firma (s) de los Representante (s) Legal (es)

⑈00000686⑈ 011 249 0100143113⑈

Recibi Conforme 05/06/2019
Katherine Rengifo Balcazar
DNI: 45857977
[Firma]